

# UNIVERSIDAD AMERICANA

## FACULTAD DE ADMINISTRACION DE EMPRESAS



### “ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE INVERSION EN NUEVAS LINEAS DE SERVICIOS PARA LA EMPRESA EXTERIORES S.A”

OSCAR HUMBERTO ORTEGA TREJOS

MONOGRAFIA PARA OPTAR AL GRADO DE  
LICENCIADO EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS

PROFESOR TUTOR:  
LIC.TANIA ZAMBRANA

MANAGUA, NICARAGUA, NOVIEMBRE 2008

# I. INTRODUCCION

El propósito trascendental de esta investigación es acabar con el desconocimiento del comité de accionistas, a través de la elaboración de un estudio de factibilidad sobre la inversión en nuevas líneas de servicios publicitarios para la

empresa xteriores .. herramienta necesaria para la toma de decisiones, analítica y responsable, que resulte en la aprobación

específicamente el proyecto evaluado consiste en una inversión para la introducción de nuevos servicios tales como órticos .

Caja 2 mts.x 20mts.

91.3

FUTURA



Klm 8 Carretera Sur. Frente  
a la Garita.  
30 Mts.

PORTICOS



**PUENTES PEATONALES**





CASETAS

## II. OBJETIVOS

- Determinar la factibilidad del proyecto de ampliación de la oferta de servicios de la empresa xteriores para tomar la decisión sobre su aprobación



## II. OBJETIVOS

- verificar la existencia de un mercado potencial, así como sus preferencias y principales características,



## II. OBJETIVOS

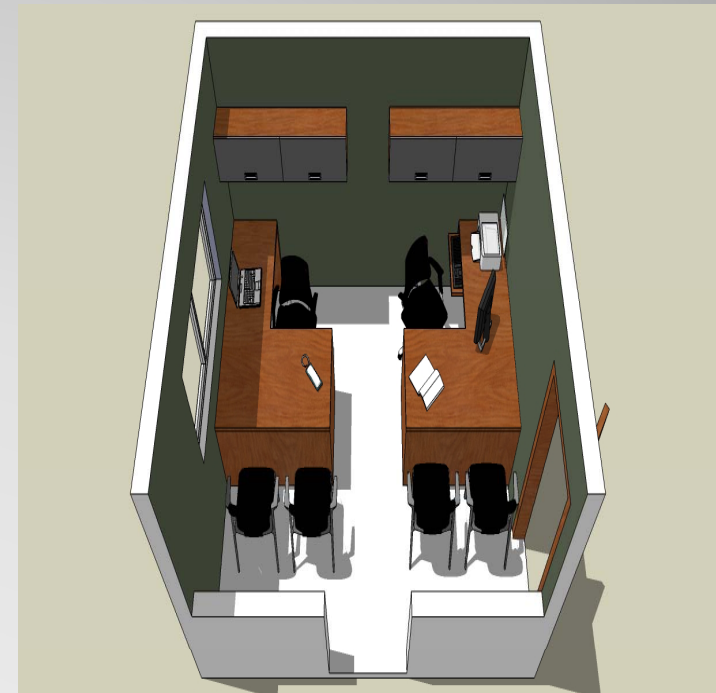
- Determinar si existen posibilidades técnicas para la fabricación e instalación





## II. OBJETIVOS

- Medir el impacto organizacional que tendrá el proyecto en términos de la conformación



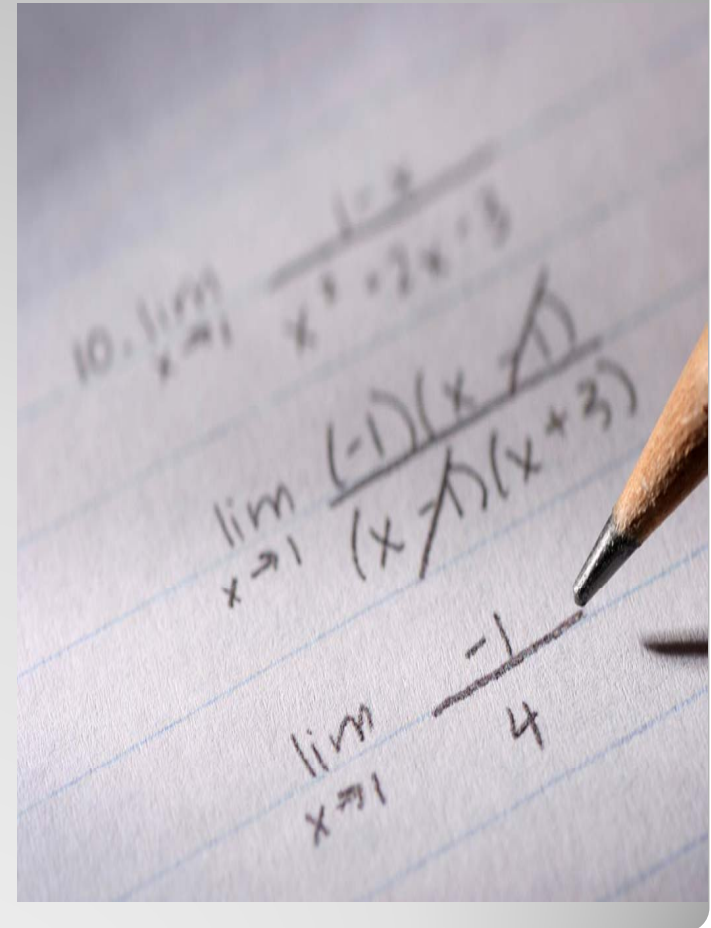
## II. OBJETIVOS

- Determinar el monto de la inversión inicial, ingresos y costos que generaría



## II. OBJETIVOS

- calcular la rentabilidad del proyecto a través de la aplicación de métodos de valuación financiera y sus respectivos indicadores tales como valor actual neto ( $VA$ ), tasa interna de retorno ( $TIR$ ) y período de recuperación.



## V. METODOLOGIA

Es un estudio de factibilidad el cual está conformado a su vez por la realización

- El estudio técnico
- El estudio económico
- El estudio ambiental

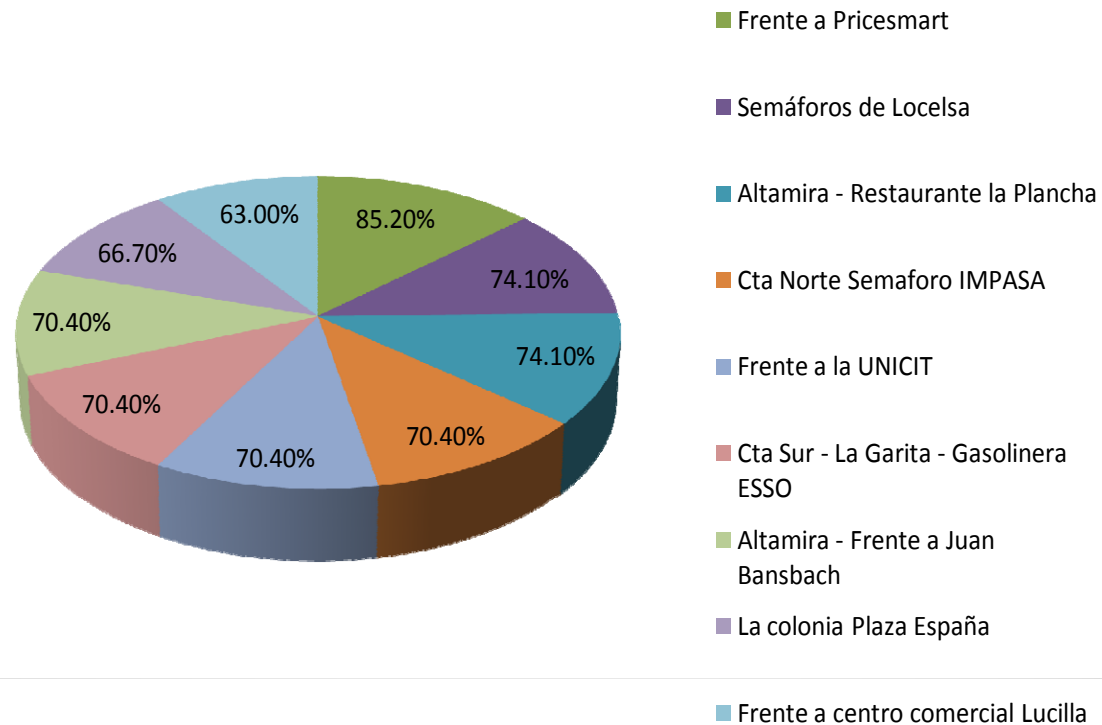


# Esquema general del estudio



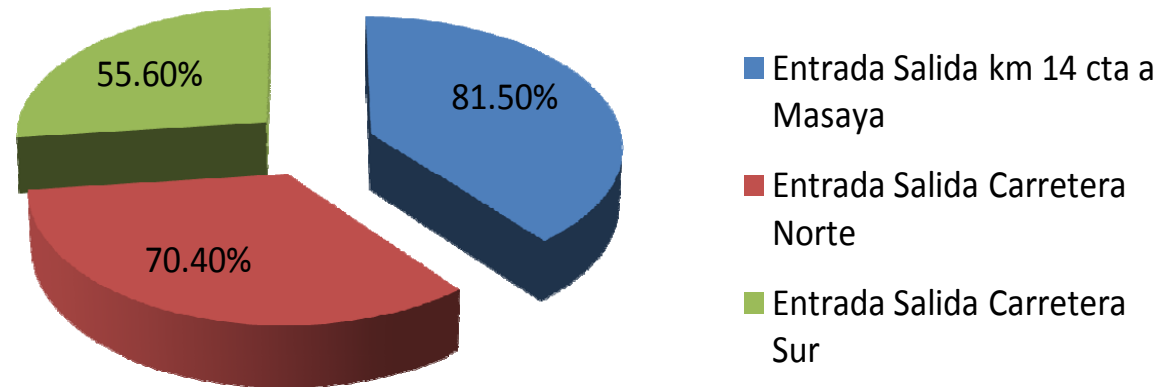
# Resultados Estudio de Mercado

## Ubicaciones más solicitadas de pórticos



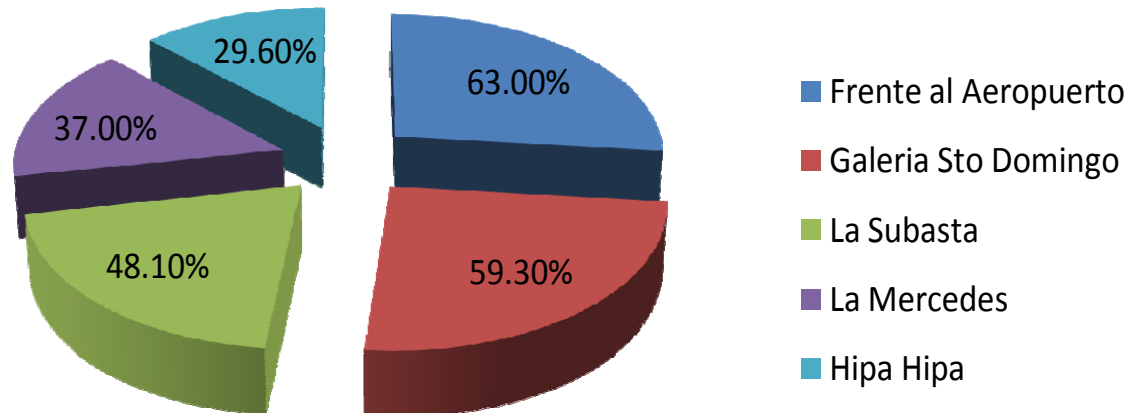
# Resultados Estudio de Mercado

## Ubicaciones más solicitadas de pórticos



# Resultados Estudio de Mercado

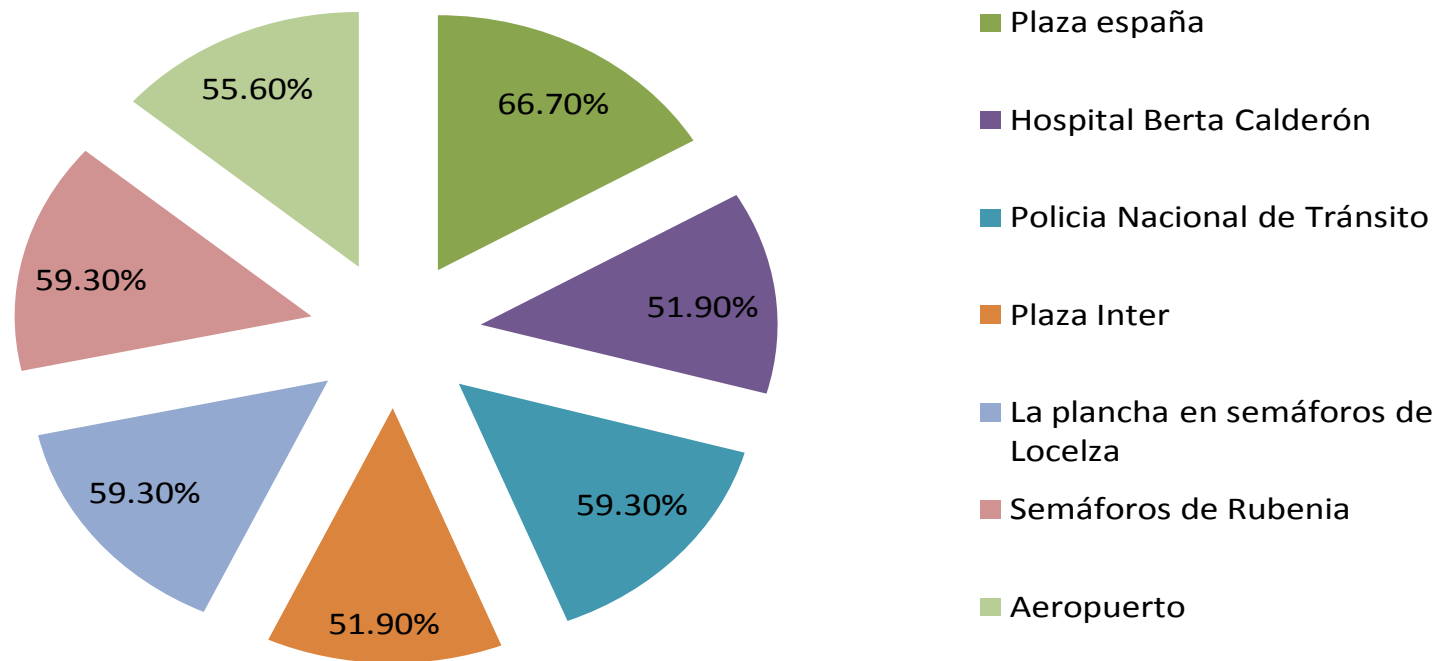
Ubicaciones más solicitadas de casetas





# Resultados Estudio de Mercado

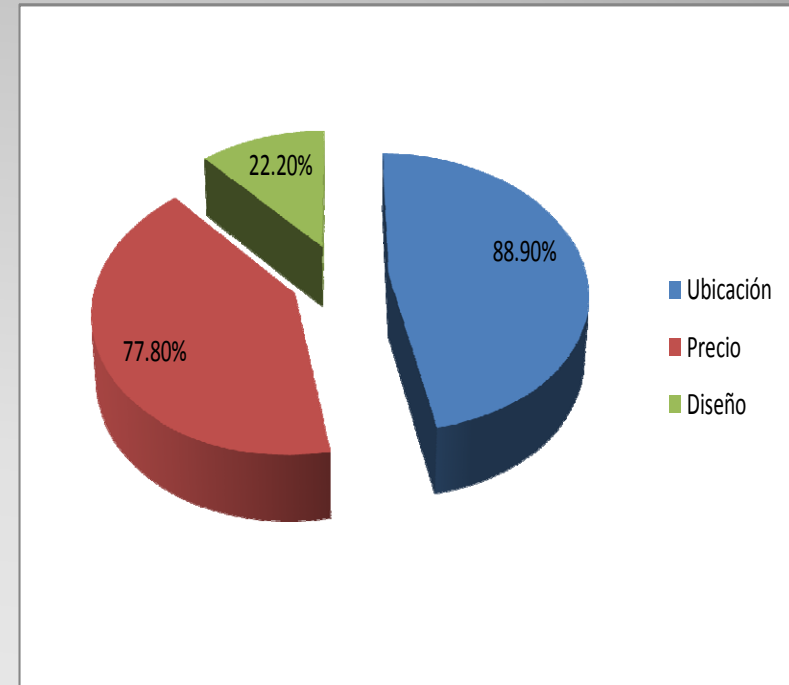
## Ubicaciones más solicitadas de puentes



## Precios

- Precios: .
- órticos: .
- .

## Variables Decisorias



**Otros Resultados Complementarios del Estudio de Mercado**

## Resultados Estudio Técnico

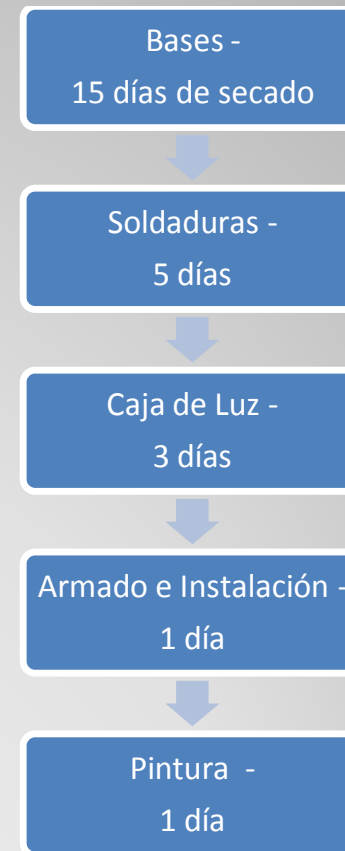
- los puntos que los clientes han seleccionado son factibles, se tiene que proceder a la inspección con personal calificado por parte de la lcaldía de anagua y el . . . , y de esta manera la dirección de urbanismo otorga el permiso de construcción

## Ó. É.

- estructura de tubo metálico
- 
- aja lumínica
- jecución: días

## Ó. É.

- laboración
- 
- laboración de caja de lumínica
- rmado e nstalación
- intura metálica –





## ACTIVIDADES

- Mampostería
- Ejecución: 7 días

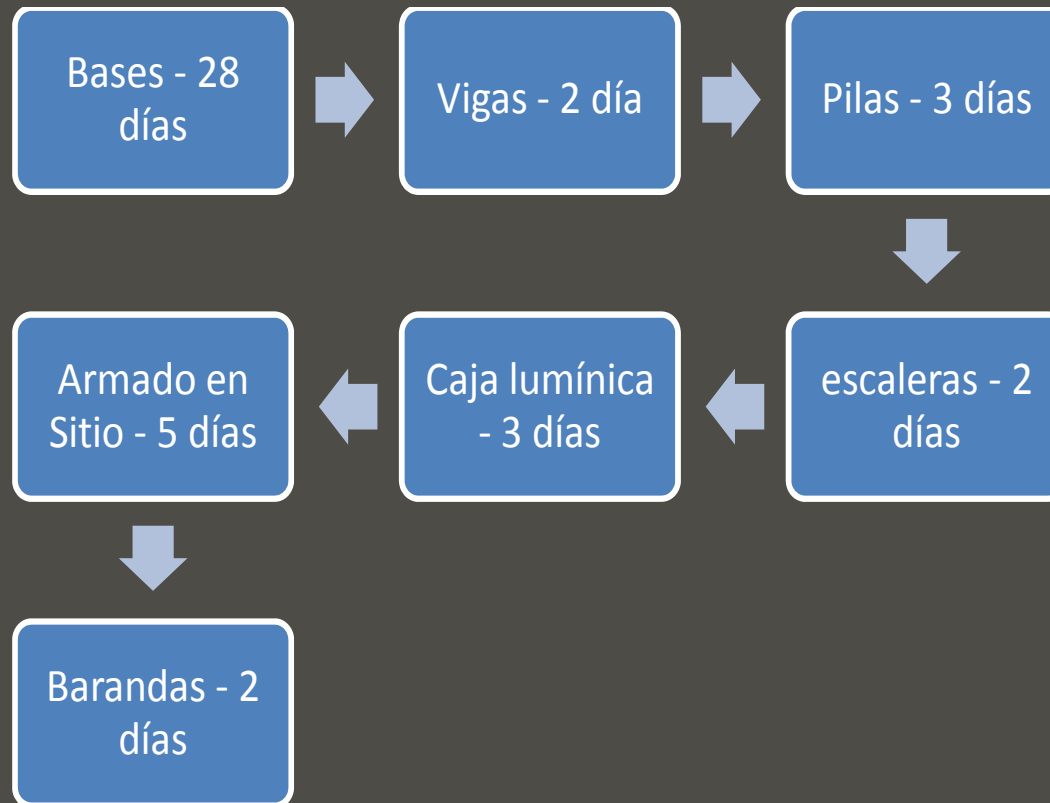
## INSTALACIÓN

- Construcción de mampostería
- Instalación y electrificación
- Pintura

Mampostería -  
7 días

Instalación +  
Electrificación -  
3 días

Pintura -  
1 día

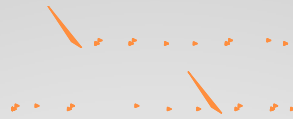


... (días)

ases de concreto en sitio  
(días)

abricación de caja  
lumínica

n sitio - rmado e  
nstalación



**n términos de capacidad instalada se pueden realizar todas las obras que fueron técnicamente**

**n términos de mano de obra: existe capacidad suficiente para la elaboración de las cajas lumínicas que irán**

**quipo: a lo interno se cuenta con el equipo básico para la elaboración de obras menores como las cajas lumínicas y la electrificación**

**ercerización: se procederá a contratar a un proveedor especializado para la realización de obras mayores estructurales como las bases, vigas, columnas, transporte y grúas. aso de uentes y órticos**

**antenimiento: el mantenimiento básico**

## Principales Resultados E. Organizacional

El impacto que el proyecto tendrá

se incrementará

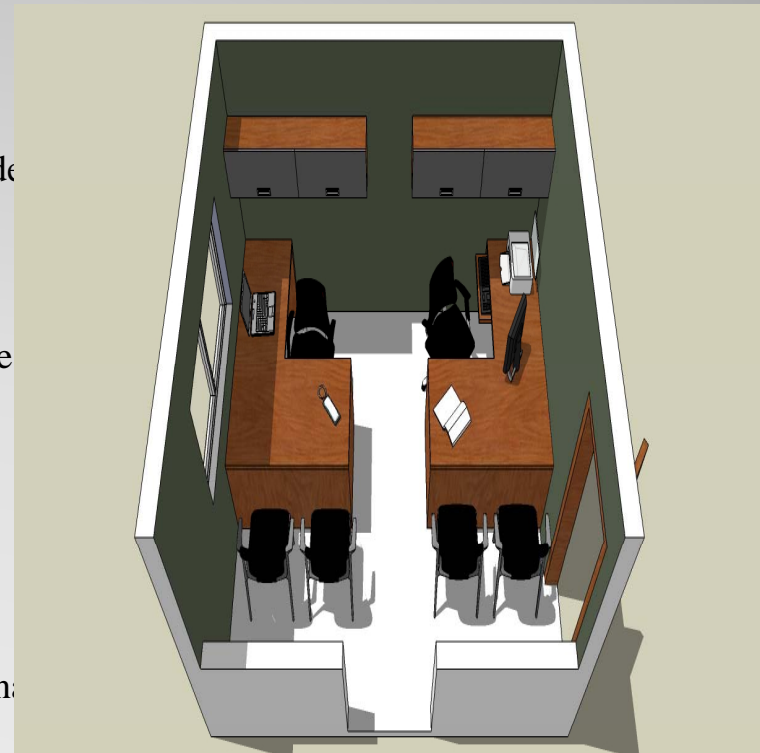
- nuevo diseñador gráfico

en algunas áreas de la empresa. Entre las nuevas funciones están:

- los vendedores harán recorridos con los clientes en las nuevas ubicaciones de rótulos para puentes póricos
- incluirán

en términos

- se ampliará la oficina, construyéndose una oficina para diseño gráfico.





inversión

La inversión inicial es el punto de arranque del estudio, se calculó los diferentes rubros de inversión ellos para de esta forma totalizar el monto de inversión

Tabla 1.1 - Rotulación Exterior de Nicaragua S.A Inversión Inicial - PROYECTO DE AMPLIACIÓN			
Concepto	Monto \$	Monto C\$	% Inversión
12 PORTICOS	205,198.94	3,898,779.86	93.55
5 CASETAS	6,137.27	116,608.10	2.80
ANEXO OFICINA (15mts2)	5,000.00	95,000.00	2.28
MOBILIARIO Y EQUIPOS DE OFICINA	3,000.00	57,000.00	1.37
Total Inversión	219,336.21	4,167,387.96	100.00

utilidades que va a generar el proyecto a lo largo de los años. continuación

**Tabla 5.1 - Rotulación Exterior de Nicaragua S.A**

Estado de Resultado Proyectado

Para 5 Años

Concepto	Año1	Año2	Año3	Año4	Año5	Totales
INGRESOS	2,850,000.00	4,731,000.00	4,731,000.00	4,731,000.00	4,731,000.00	21,774,000.00
Costo de Operación:	1,040,945.34	1,398,995.34	1,398,995.34	1,398,995.34	1,398,995.34	6,636,926.68
Utilidad Bruta	1,809,054.66	3,332,004.66	3,332,004.66	3,332,004.66	3,332,004.66	15,137,073.32
Gastos de Ventas	343,800.00	343,800.00	343,800.00	343,800.00	343,800.00	1,719,000.00
Gastos de Admón	360,990.00	360,990.00	360,990.00	360,990.00	360,990.00	1,804,950.00
Gastos Financieros	<u>218,787.87</u>	<u>179,390.01</u>	<u>137,923.77</u>	<u>94,280.54</u>	<u>48,346.05</u>	<u>678,728.24</u>
Total Gastos de Operación	923,577.87	884,180.01	842,713.77	799,070.54	753,136.05	4,202,678.24
Utilidad o Pérdida antes de IR	885,476.80	2,447,824.65	2,489,290.90	2,532,934.12	2,578,868.61	10,934,395.08
IR 30%	265,643.04	734,347.40	746,787.27	759,880.24	773,660.58	3,280,318.52
Utilidad o Pérdida despues de IR	619,833.76	1,713,477.26	1,742,503.63	1,773,053.88	1,805,208.03	7,654,076.56
<b>Utilidad Acumulada</b>	<b>619,833.76</b>	<b>2,333,311.01</b>	<b>4,075,814.64</b>	<b>5,848,868.53</b>	<b>7,654,076.56</b>	<b>7,654,076.56</b>

# Flujo de efectivo – Rentabilidad – \

**Tabla 6.1 - Rotulación Exterior de Nicaragua S.A**  
Flujo Neto Proyectado para 5 años

CORDOBAS

	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	TOTALES
<b>Saldo inicial de la cuenta en efectivo</b>		<b>4,167,387.96</b>	<b>4,791,413.94</b>	<b>6,548,535.56</b>	<b>8,293,217.30</b>	<b>10,024,806.07</b>	<b>4,167,387.96</b>
Inversión Inicial							
Inversión	-4,167,387.96						
Capital de trabajo	0.00						
	-4,167,387.96						
Ingresos							
Ventas de contado		2,280,000.00	3,784,800.00	3,784,800.00	3,784,800.00	3,784,800.00	17,419,200.00
Recuperación de cartera		491,150.00	946,200.00	946,200.00	946,200.00	946,200.00	4,275,950.00
<b>Total Ingresos</b>		<b>6,938,537.96</b>	<b>9,522,413.94</b>	<b>11,279,535.56</b>	<b>13,024,217.30</b>	<b>14,755,806.07</b>	<b>25,862,537.96</b>
<b>Egresos (costos incluyen depreciación)</b>							
<b>Costo de Operación:</b>		<b>1,040,945.34</b>	<b>1,398,995.34</b>	<b>1,398,995.34</b>	<b>1,398,995.34</b>	<b>1,398,995.34</b>	<b>6,636,926.68</b>
Mas depreciacion		833,477.59	833,477.59	833,477.59	833,477.59	833,477.59	4,167,387.96
<b>Gastos de Ventas</b>		<b>343,800.00</b>	<b>343,800.00</b>	<b>343,800.00</b>	<b>343,800.00</b>	<b>343,800.00</b>	<b>1,719,000.00</b>
<b>Gastos de Administración</b>		<b>360,990.00</b>	<b>360,990.00</b>	<b>360,990.00</b>	<b>360,990.00</b>	<b>360,990.00</b>	<b>1,804,950.00</b>
Gastos Financieros		218,787.87	179,390.01	137,923.77	94,280.54	48,346.05	678,728.24
<b>Total Egresos</b>		<b>2,798,000.80</b>	<b>3,116,652.94</b>	<b>3,075,186.70</b>	<b>3,031,543.47</b>	<b>2,985,608.98</b>	
Utilidad de operación		<b>4,140,537.17</b>	<b>6,405,761.00</b>	<b>8,204,348.86</b>	<b>9,992,673.83</b>	<b>11,770,197.09</b>	
IR 30%		265,643.04	734,347.40	746,787.27	759,880.24	773,660.58	
Utilidad despues de IR		3,874,894.13	5,671,413.61	7,457,561.59	9,232,793.59	10,996,536.51	
<b>Depreciacion</b>		833,477.59	833,477.59	833,477.59	833,477.59	833,477.59	
<b>Flujo Neto de Efectivo</b>	<b>-4,167,387.96</b>	<b>4,708,371.72</b>	<b>6,504,891.20</b>	<b>8,291,039.18</b>	<b>10,066,271.18</b>	<b>11,830,014.10</b>	<b>0.00</b>
Amortización Prestamo	0.00	-750,435.37	-789,833.23	-831,299.47	-874,942.70	-920,877.19	-4,167,387.96
<b>Flujo Neto de Efectivo con Financiamien</b>	<b>-4,167,387.96</b>	<b>4,791,413.94</b>	<b>6,548,535.56</b>	<b>8,293,217.30</b>	<b>10,024,806.07</b>	<b>11,742,614.50</b>	<b>-4,167,387.96</b>
Tasa mínima Aceptable de Riesgo (TMAR)	30.00%						
VAN	10,646,592.77						
TIR	140.46%						
Método de comprobación - Van Utilizando T	0.00						
Período de Recuperación	1.99						
<b>RECUPERACION DE CARTERA</b>							
AÑOS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	TOTALES	
Ventas Totales en dolares	150,000.00	249,000.00	249,000.00	249,000.00	249,000.00	1,146,000.00	
Ventas Totales en cordobas	2,850,000.00	4,731,000.00	4,731,000.00	4,731,000.00	4,731,000.00	4,336,750.00	
Ventas al contado	2,280,000.00	3,784,800.00	3,784,800.00	3,784,800.00	3,784,800.00		
Ventas al credito	570,000.00	946,200.00	946,200.00	946,200.00	946,200.00		
Recuperacion de cartera	491,150.00	946,200.00	946,200.00	946,200.00	946,200.00		
<b>TOTALES</b>	<b>2,771,150.00</b>	<b>4,731,000.00</b>	<b>4,731,000.00</b>	<b>4,731,000.00</b>	<b>4,731,000.00</b>	<b>4,336,750.00</b>	

# CONCLUSIONES

## 1. Estudio de Mercado

- En cuanto a ubicaciones de los servicios se pudo determinar las más estratégicas
- El precio resultó ser muy alto para ambos tipos de clientes por lo tanto será modificado tanto para puentes así como para pórticos
- En cuanto a casetas los precios fueron catalogados como accesibles por mayoría
- Las variables de ubicación

- .

# CONCLUSIONES

## 2. Estudio Técnico

- La mayoría de las ubicaciones para puentes han presentando dificultades técnicas de peso y en otros casos la imposibilidad de su colocación
- El costo técnico de elaborar un puente es . veces mayor que el de elaborar un pórtico
- En cuanto a pórticos y casetas todas las ubicaciones son factibles desde el punto de vista técnico-legal
- En términos de materiales, mano de obra, tercerización y mantenimiento existe factibilidad técnica
- Se cumplen todos los requerimientos para la otorgación de los avales y permisos correspondientes para pórticos y casetas, no así

# CONCLUSIONES

## 3. Estudio Organizacional

- e incrementaron las funciones en el área de ventas, diseño
- e ampliará el espacio de oficina en una pequeña unidad operativa acompañada
-

# CONCLUSIONES

## 4. Estudio Financiero

- se determinó el monto exacto de inversión
- los ingresos proyectados para un periodo de . años fueron sensibilizados de acuerdo a la madurez del proyecto, la estacionalidad de las ventas y los plazos de contratación de la empresa que en gran mayoría
- los costos operativos más
- el proyecto será % financiamiento vía
- .





- . la principal recomendación es que se ejecute el proyecto con las debidas modificaciones en todas las áreas
  - la construcción de puentes y ocupar las ubicaciones factibles para pórticos
- . estudio de factibilidad como la principal herramienta de medición
- . partir de este estudio se realice una estrategia de comercialización
- . ue se ajusten los precios de gran formato en relación
  - que son el estándar



En el aspecto técnico la principal recomendación

- Debe realizarse la obra en su totalidad porque así se evita que la competencia reaccione a tiempo. Una vez que todas las obras están situadas en su lugar, se habrá aprovechado al máximo el factor sorpresa y además

- 

- Capacitación aclaratoria para que las nuevas funciones que se van a agregar a los cargos estén



de preferencia en la banca internacional, para conseguir tasas de financiamiento más

la tasa del financiamiento deberá

esta deuda sino todas las obligaciones financieras de corto, mediano y largo plazo que la empresa contraiga a raíz

**!!MUCHISIMAS GRACIAS!!**

